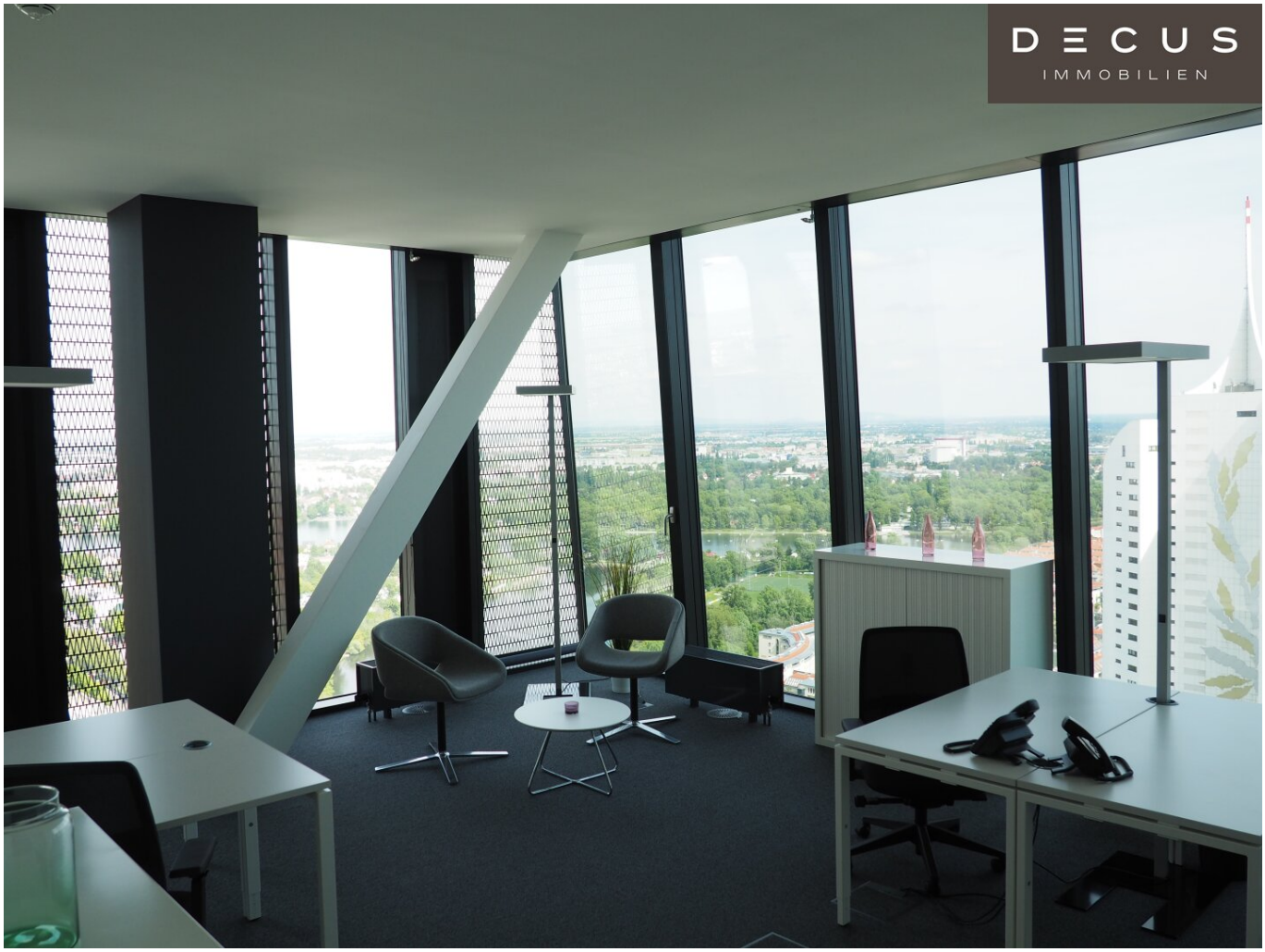
* BUSINESS CENTER * IM DC TOWER * SERVICIERTE BÜROLÖSUNGEN



Objektnummer: 917851/546

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	300,00 m²
Heizwärmebedarf:	27,41 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,34

Infos zu Preis:

Mietpreis auf Anfrage - abhängig von Lage und Ausstattung.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1
F +43 1 35 600 10

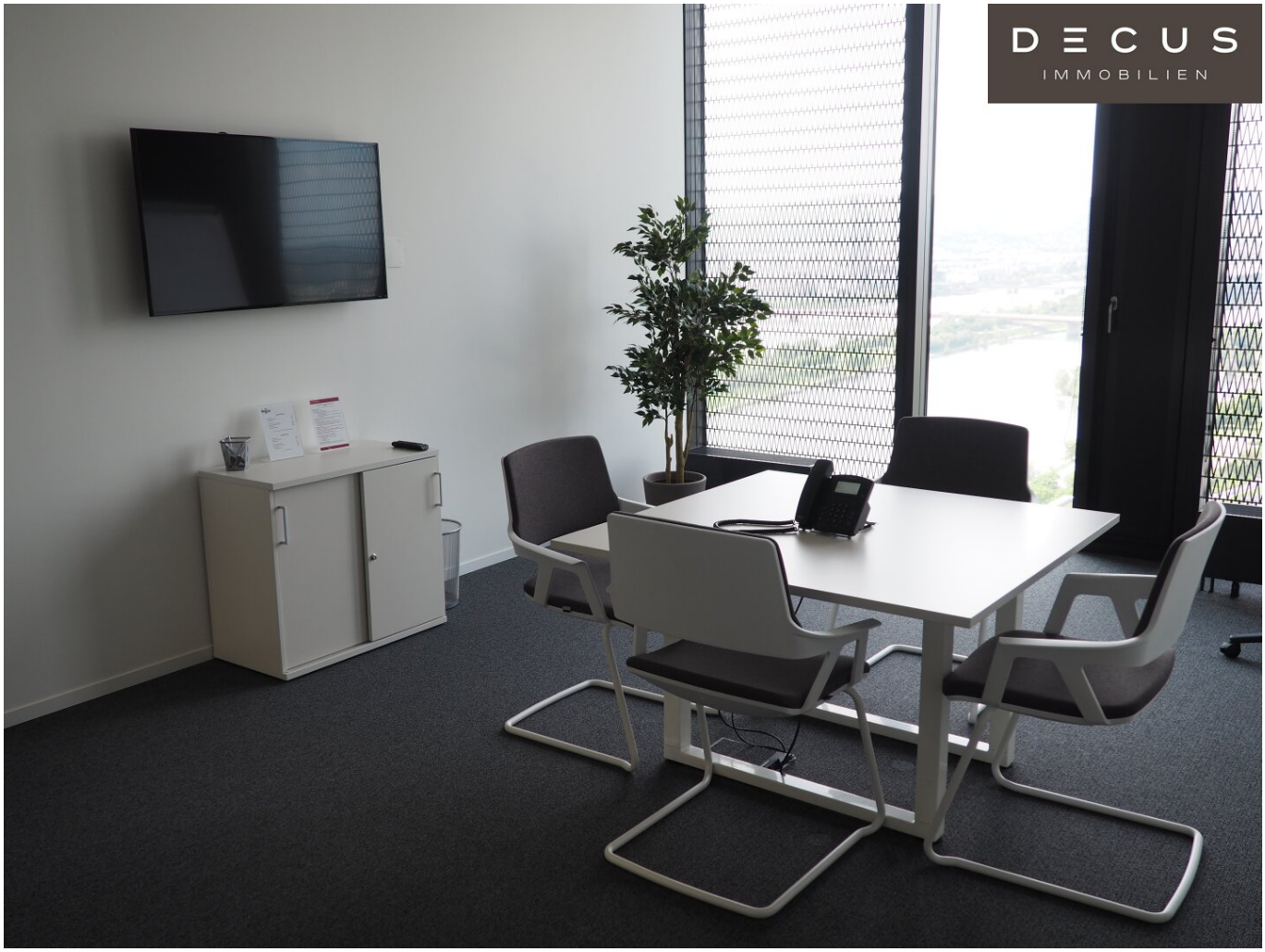
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

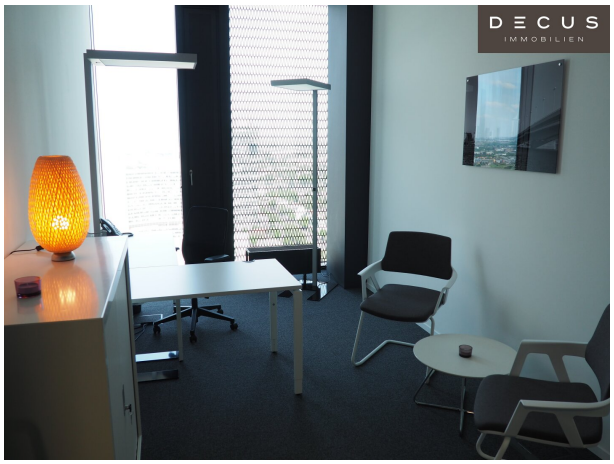


DECUS
IMMOBILIEN

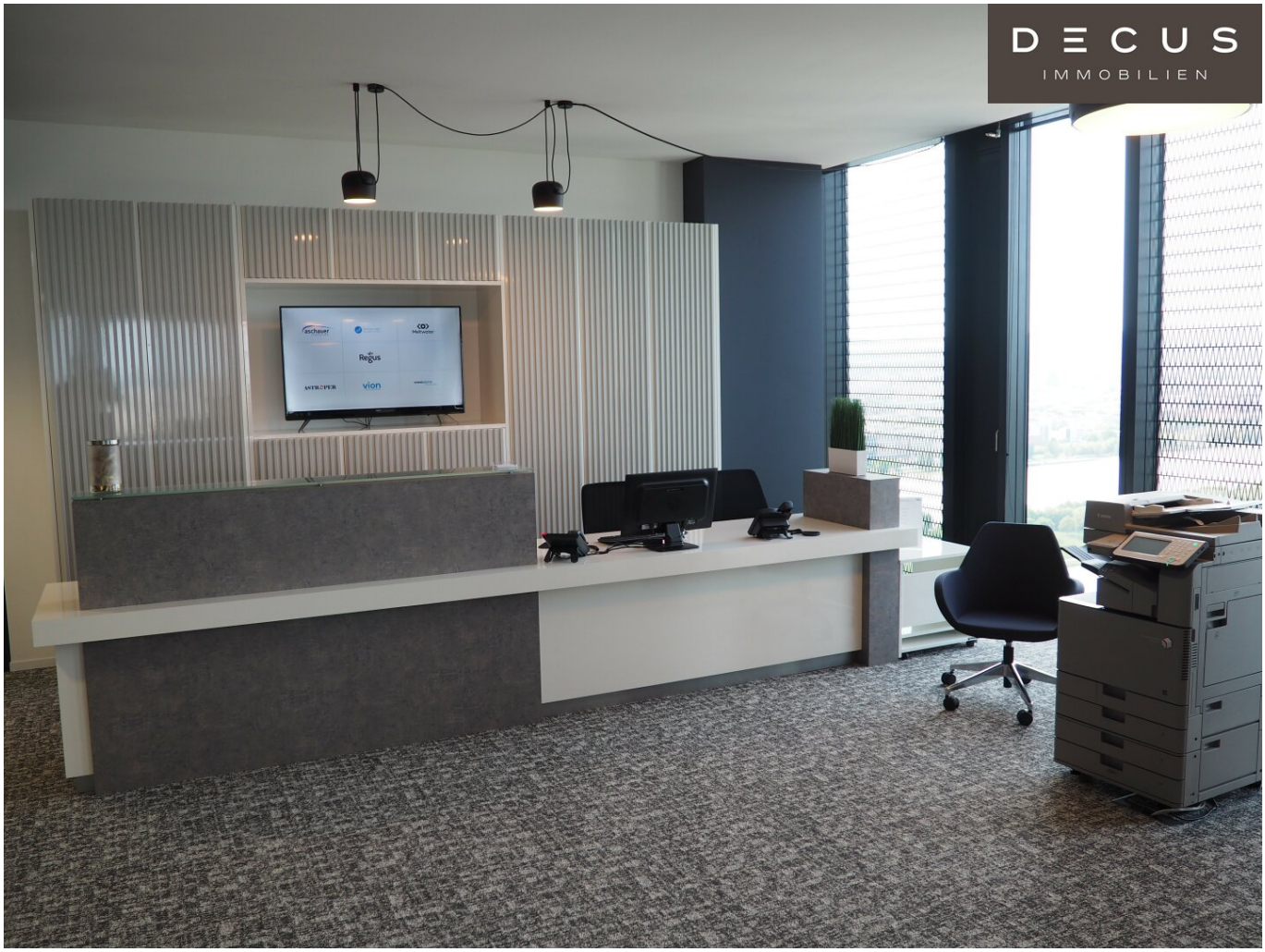
DECUS
IMMOBILIEN










DECUS
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Das Business Center im DC Tower hat einen ganz besonderen Platz in der Wiener Skyline. Mit seinen 250 Metern ist der DC Tower 1 seit Herbst 2013 nicht nur das höchste Gebäude Österreichs, sondern auch ein faszinierendes, modernes Wahrzeichen von Wien. Die großen Fenster bieten in den Räumlichkeiten viel Licht und lassen die attraktive Einrichtung zur Geltung kommen.

Im Gebäude befindet sich neben Büros, ein Fitness Center und ein Hotel mit Restaurant im Erdgeschoss sowie eine Bar mit Dachterrasse. Für die Mittagspause stehen 4 weitere Restaurants und Cafés in 2-5 Minuten Fußweg zur Verfügung. Der Standort DC Tower hat eine moderne, großzügige Businesslounge, 35 Büros und 3 Tagungsräume mit Kapazitäten für bis zu 20 Personen.

Im DC Tower stehen ein Abstellraum für Fahrräder und auch Duschmöglichkeiten zur Verfügung. Es gibt eine Tiefgarage im Tower und weitere Parkmöglichkeiten in Garagen und Freiluft Plätzen in der Nähe. Mit der U-Bahn Linie U1 ist der DC Tower auch öffentlich sehr gut erreichbar. Die UNO City (5 Min) und der Donaupark (10-15 Min) sind zu Fuß zu erreichen und bieten rund um den Arbeitsplatz eine attraktive Abwechslung.

- **Die möblierten Flächen befinden sich im 30. Stock des Hauses und sind sofort bezugsfertig**

Büroflächen stehen ab ca. 12 m² bis ca. 300 m² zur Verfügung:

Mietpreise ab € 1.100,00/Monat/netto (abhängig von Größe, Lage und Ausstattung)

Coworking-Flächen stehen ab ca. 3 m² bis ca. 300 m² zur Verfügung:

Mietpreise ab € 379,00/Monat/netto (abhängig von Größe, Lage und Ausstattung)

Einzelarbeitsplätze in Gemeinschaftsbüros sind eine **kostengünstige Alternative** zu fix angemieteten Büroflächen in Wien. Profitieren auch Sie von den Vorteilen von Gemeinschaftsbüros für Klein-Unternehmer und Außendienstmitarbeiter.

Energieausweis vom 25.02.2013 liegt vor:

Heizwärmebedarf: 27,41kWh/m².a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,34

Stellplätze:

Garage im Haus

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap